

## Charmant duplex familial aux volumes généreux

VOTRE CONSEILLER  
**ZINEDINE  
BENCHAABANE**



**Prix**

1'050'000 CHF



**Lieu**

1261 Marchissy

### Type de bien

Appartement, Duplex

### Surface habitable

180 m2

### Nombre de pièces

5.5

### Année

2008

### Surface de la parcelle

–

### Nombre de chambres

4

### Disponibilité

Immédiate

### Volume

–

### Salles de bain

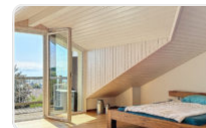
2

### Exposition

Sud

### Places de parc

2



## Description

Ce duplex spacieux, situé dans une maison villageoise de deux logements en PPE, offre une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, tout en restant proche des commodités essentielles. Le bien se distingue par ses finitions de qualité, comprenant un plan de travail en pierre du Jura taillé sur mesure, un parquet en bois massif, des plafonds boisés dans les pièces du deuxième niveau, et un dressing agencé sur mesure. Il est également équipé d'un système d'aspirateur central. Un autre atout sont les charges de copropriété très faibles.

### L'appartement se compose comme suit :

#### PREMIER ÉTAGE

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Séjour avec cheminée et accès au balcon vue sur le Mont-Blanc
- Cuisine ouverte qui dispose de taille et d'équipement supérieure à la normale avec accès au balcon
- Salle à manger
- Salle de bain avec douche servant aussi de wc visiteurs
- Bureau ou chambre

#### COMBLES

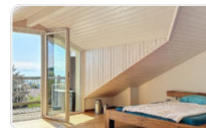
- Chambre parentale avec balcon attenant vue sur le Mont-Blanc
- Deuxième chambre
- Dressing (possibilité d'aménagement en chambre)
- Salle de bain avec douche et baignoire + wc

### Environnement et commodités :

Marchissy est un village pittoresque du district de Nyon, offrant une qualité de vie exceptionnelle avec :

- Transports publics : arrêt de bus *Marchissy, Village* (lignes 820 et 830)
- Gare la plus proche : Bassins



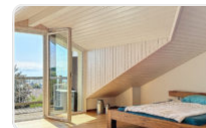


- Commodités locales : Coop Vich
- Accès aux grandes villes : Genève et Lausanne à environ 30 minutes en voiture, Nyon à 15 minutes

**Informations complémentaires :**

- Chauffage au sol par mazout
- Panneaux solaires thermiques
- Garage privé de 2,5 places (2 voitures + moto) en sus du prix de vente à CHF 45'000.- soit CHF 1'095'000.- en tout.

Cet appartement se distingue par ses volumes, sa modularité et son confort. Initialement prévu en 6,5 pièces, il peut accueillir jusqu'à cinq chambres ou s'organiser en quatre chambres et un bureau, ce qui en fait un bien parfaitement adapté à une grande famille.



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Cuisine équipée

Plan de travail en pierre du Jura

### Balcon

Oui

### Cheminée/poêle

Oui

### Aspirateur central

Oui

### Porte de garage électrique

Oui

### Vue

Dégagée sur les Alpes et le Mont-Blanc

### Luminosité

Excellente

## Aménagements extérieurs



### Garage box

2



## Informations techniques



### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Mazout

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Fenêtres

Triples vitrages

### Isolation de la façade

Bonne

### Isolation de la toiture

Bonne

## Divers



### Altitude

825 m

### Taux d'imposition

78 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très tranquille



## Services de proximité



### Transport public

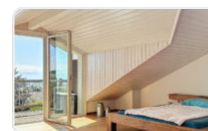
Gare

Gare routière

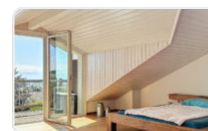
### Commerce

 COOP

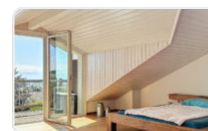




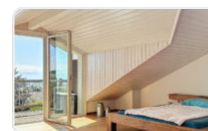




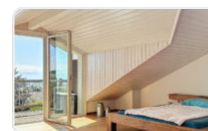




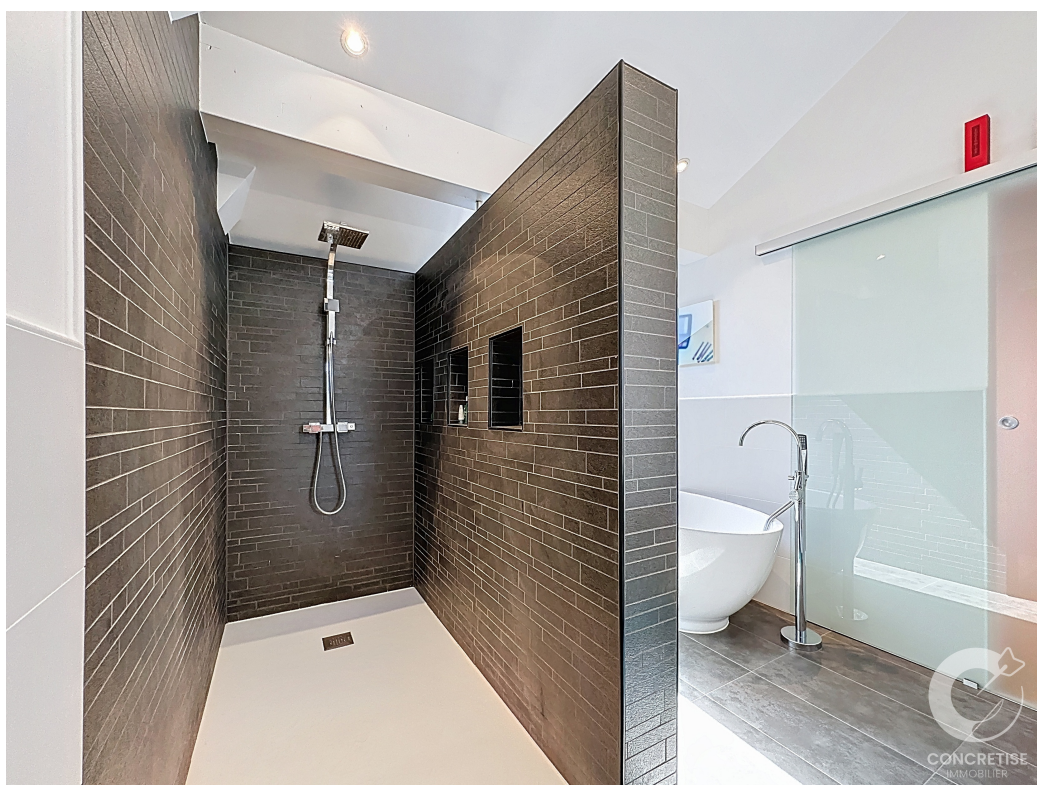
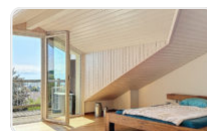




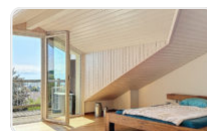


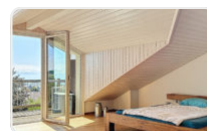














2ème ETAGE

APPARTEMENT 2 = 183 m<sup>2</sup>

CANAL PUMEE  
CHAUDIERE

1155

180

988

160

120

234

90

132

120

132

CHAMBRE 1  
12.3 m<sup>2</sup>  
Ht : 2.40

2.6 m<sup>2</sup>

CUISINE  
17.0 m<sup>2</sup>  
Ht : 2.40

BALCON  
18.5 m<sup>2</sup>

S. A MANGER +  
SEJOUR  
34 m<sup>2</sup>  
Ht : 2.40

Lot 2

HALL  
5.5 m<sup>2</sup>

HALL  
3 m<sup>2</sup>  
N.V. = +2.52

BUREAU  
16 m<sup>2</sup>  
Ht : 2.40

1155

180

988

140

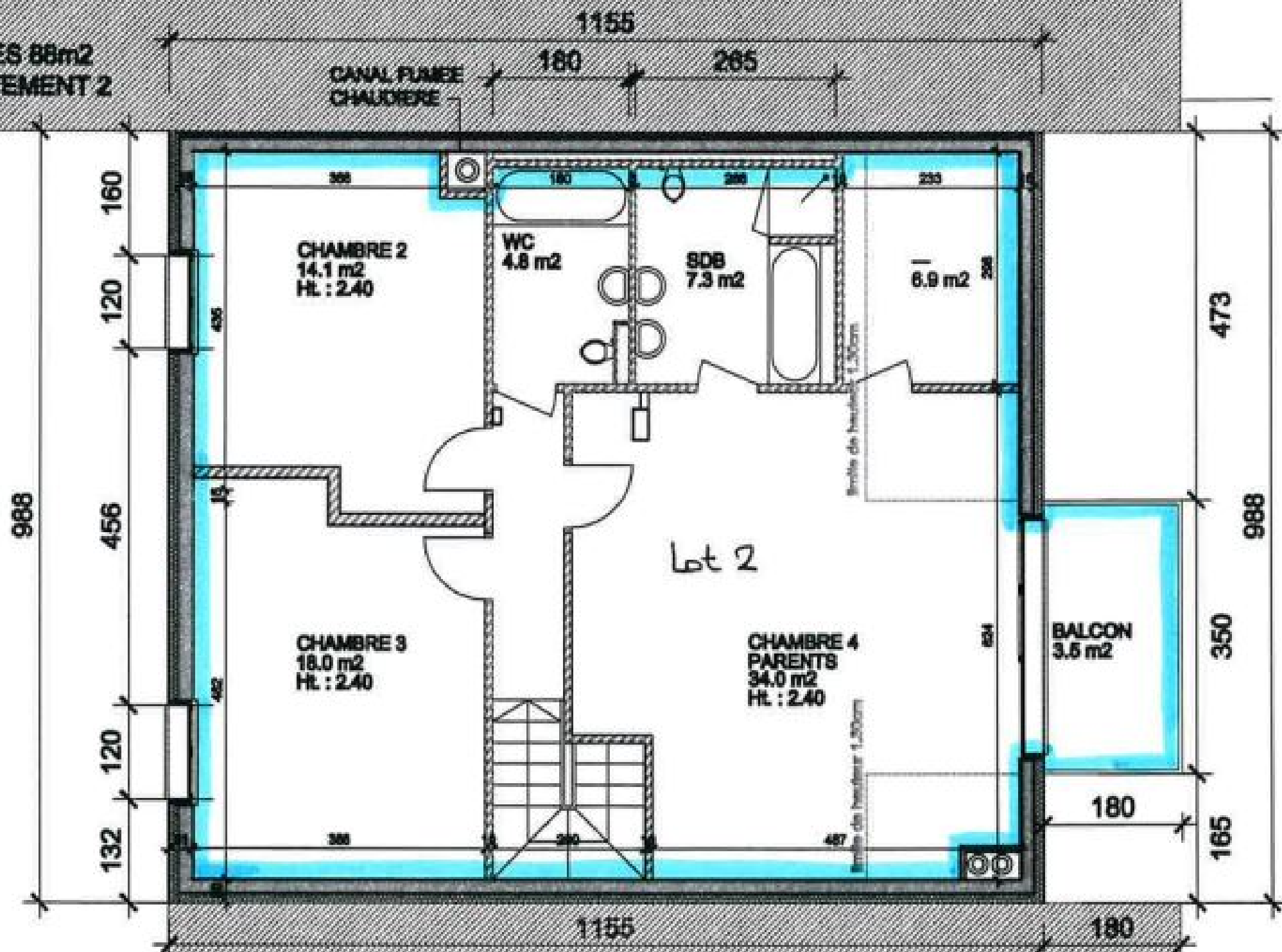
160

198

300

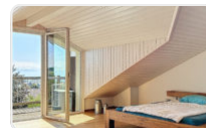
190

COMBLES 88m<sup>2</sup>  
APPARTEMENT 2





**1'050'000 CHF**  
1261 Marchissy



## Ce bien vous intéresse ?

**VOTRE CONSEILLER**  
**ZINEDINE BENCHAAABANE**  
-  
-  
-



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)